


横浜市マンション専門家 登録者リスト (閲覧用) ①


フリガナ 氏名	マエダ エイコ 前田 映子		
住所(市・区)	秦野市 鶴巻北		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
		長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	マンションの建替えに関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理組合の運営	<ul style="list-style-type: none"> 理事会運営 (顧問として理事会に出席し理事会運営全般の補助並びに管理会社との連携・調整をします。) 規約改正 (個々のマンション特有の事情も考慮した改正案を作成し、付随する各種細則案の作成と取り纏めをします。) (改正後の運用の確認と実務の補助をします。) 滞納 (滞納状況に応じた督促の仕方や督促状の作成、支払い計画書の作成をします。) ペット飼育関係 (アンケート調査等、飼育細則制定の補助をします。) 高齢化・単身化 (地域の役所の担当課・消防・警察・民生委員・ケアマネ等との連携と情報の収集の補助をします。) 大規模修繕工事全般のコーディネイト(コンサルタント選定業務や期間中の広報等の補助をします。) <p>(建設、管理、建替等具体的に)</p>	
専門分野に関する自己研鑽実績 (研修会への参加等)			
<ul style="list-style-type: none"> 地域 NPO 管理組合団体 WEB 説明会講師 (R4.2 (認定制度の概要説明)) 地域 NPO 管理組合団体セミナー講師 (R4.7) (管理組合の運営) 所属 NPO 管理組合団体の WG (団地、高齢化、小規模、防災) に参加 (R4 年度 8 回) 			
資格			
マンション管理士、管理業務主任者、宅地建物取引士			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

- 平成17年10月より横浜市協働事業「マンション管理組合サポートセンター」瀬谷区に相談員として参加し、平成18年4月より座長として地元管理組合の皆様と交流を深め理事会の運営、管理会社との付き合い方、修繕計画の精査、滞納問題、設備の維持管理、耐震問題、等々マンションを取り巻く広範多岐に亘る問題について説明やアドバイスに勤めてきました。
- 旧首都圏マンション管理士会に所属し相模地区を担当として、県央・県西地区にて行政と協働して相談会を実施し地域のマンション管理組合の方々の問題解決に努めてきました。
- 総務省の行政合同相談会に平成17年より参加し、海老名市、厚木市・伊勢原市・大和市・小田原市にて管理組合及び居住者の方々の相談をお受けし解決に向けた助言等をしてきました。
- 管理会社勤務の経験を生かし、管理組合・管理会社・マンション管理士、更に居住者の立場に立ってマンション問題を総合的に捉えることにより、公平でより良い方法で問題解決に取り組むことが可能となり、安心して安全なマンションライフを目指しています。
- 建物の老朽化には経験豊富な専門家や業者が沢山揃っていますが、共に高齢化した居住者に関してはその対応が十分とは言えないのが現状となっています。バリアフリーを始めとする住環境の整備、そして安心して快適な生活を送る為のこころのケアやコミュニケーションの確立もこれからの管理組合運営の大きな使命になってきます。
- 自力管理の管理組合においては煩雑な実務の援助をし、委託管理の管理組合については管理会社に現状よりハイグレードの業務を提供してもらうことで管理組合の運営の健全化を目指したいと考えます。あくまでも管理の主体は管理組合ということを念頭に置きその一助になればと思います。
- 2022年11月より認定制度が始まりました。その認定基準を目安として、組合員一人ひとりに寄り添い、計画的な建物の維持管理と快適な居住空間とコミュニティーを目指したいと思えます。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ 氏名	マキ ヒロシ		
	牧 博 史		
住所（市・区）	横浜市青葉区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	青葉区 都筑区 港北区 その他 派遣希望区
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	マンションの建替えに関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理組合支援	<ul style="list-style-type: none"> ・静岡市内マンション：管理会社変更 ・横浜市内マンション：管理規約変更（7件、内3件団地型） ・横浜市内マンション：管理会社変更 	
	日本マンション管理士会連合会 神奈川県マンション管理士会	<ul style="list-style-type: none"> ・ありかた委員会、管理組合補償金給付制度委員会、業務部、渉外部 研修部長、関東甲信越ブロック長 <p>会長</p>	
			（建設、管理、建替等具体的に）
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） 管理組合サポートセンター相談員、横浜市管理組合活動活性化事業参加、横浜市団地再生 コーディネート事業参加			
資格 マンション管理士・管理業務主任・宅地建物取引士・危険物取扱・ボイラー技士			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②


業務に関するPR

マンションは立地・居住者の構成・生活環境に応じて異なるものなので、一律に整理はできにくいため、それぞれの実情に応じた対応をしていく必要があると思っております。

近年、社会的な状況変動が大きく、高齢化や建物や設備の老朽化に伴う対応も求められることが多く、またコロナという特異な事象も生じている中、マンション管理士の役割も幅広くなってきていると認識しています。

損害保険に携わっていたこと、さらに管理会社のフロントマネージャで培った経験を活かさせていただきますたく存じます。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ 氏名	マツシタ シュンイチロウ		
	松下 俊一郎		
住所（市・区）	横浜市青葉区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 全区可能
		管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
		長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	理事会・総会運営の支援	自主管理の単棟型マンションにおいて、理事会、総会に定例的に出席するとともに、各種議案の提案、作成、議事録の作成等を行った。	
	管理規約、細則の改正支援	自主管理の団地型マンションにおいて、管理規約および細則の全面的改正を依頼され、専門委員会に出席し支援、助言、指導を行った。 さらに総会に出席し、改正議案の説明等を行い、議案の決議に貢献した。	
			(建設、管理、建替等具体的に)
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） 適宜研修会に参加し、自己研鑽に努めている。特に関連法案の改正説明会、修繕工事の実例セミナー等。			
資格 マンション管理士、管理業務主任者、宅地建物取引士、防災士、日商簿記検定3級			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

過日、自主管理の団地型マンションの規約、細則等の改定作業の依頼を受託した。専門委員会での規約等検討会へ出席し、意見交換を通して委員会の原案をまとめた。その後、理事会へ提案、説明を行い、総会決議を目指しスケジュールを策定した。総会開催前に、全組合員に対し改定案の資料を配布し、疑問点、意見等を提出していただき、意見等を集約し対策を事前に打った。総会においては、特段の意見もなく、懸案の規約改定が承認決議された。このような団地型のマンションは、単棟型と比べ、標準管理規約との整合を取るのが難解である。高経年の公団型マンションは独特な規約となっているのもあり、組合員への説明や理解を得るのに時間をかけることが大切であると考えている。

また、過日、高経年自主管理マンションの組合運営、建物維持管理の支援、助言及び指導を行った。管理委託マンションと違い、自主管理マンションは、管理情報など知識の蓄積や習得チャンスが少なく、組合役員の負担が大きい。理事の皆様には、理事会を通して、管理規約の重要性などを説き、また、必要な細則の作成など丁寧に説明し、理解を得ながら組合運営を支援した。

築36年の自宅・居住マンションにおいて、理事長を経験し、次のような課題に取り組んだ。


- ①機械式駐車場の老朽化へ対応するため、アンケートを実施し、全面的な修繕工事を完了した・
 - ②ペット禁止のマンションであるものの、犬の鳴き声に苦情があり、対策として一代限りの飼育を認めるとのコンセンサスを得た。
 - ③駐輪場の適切な運営を図るため、新たに細則を作った。
 - ④預金のペイオフ対応の為、預金先を増やし、安全を図った。
 - ⑤サッシ、窓ガラスなど開口部の交換設置基準を作り、組合員のニーズに応えた。
- 自らマンション生活を体感する中で、管理組合運営の難しさを感じた。

マンション管理士としての経験は、管理士業登録から17年である。

40年間の会社在职中は、マンションの企画・販売や、法務部門でマンション管理に繋がる周辺実務を経験した。

引き続き、信頼される管理士を目指して真摯に取り組んで参りたい。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ 氏名	マツダ ヤスシ		
	松田 和士		
住所（市・区）	横浜市 神奈川区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 全区可能
		管理委託契約等に関する検討	
		維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	○	マンションの建替えに関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	維持・管理 耐震改修 管理組合運営	<p>集合住宅を所有する組織において、首都圏各所の集合住宅の維持・管理業務、耐震改修業務に十数年従事。</p> <p>超高層マンションの理事に数年従事。</p> <p style="text-align: right;">（建設、管理、建替等具体的に）</p>	
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） マンション管理士法定講習受講			
資格 1級建築士、マンション管理士、宅地建物取引士、賃貸住宅経営管理士			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②


業務に関するPR

「マンション管理」というものは、居住者にとって日常的に関わることですが、区分所有法や管理規約の確認、建物維持管理費用や長期修繕工事費用の管理や運用などのソフト面、日常的、長期的な建物、設備の修繕、改修方法の検討、耐震改修方法の検討などのハード面等、専門的なことが多く存在しています。

専門的な内容については、管理会社に任せているだけだと不安に感じることもあるかもしれませんが、専門家にアドバイスを受けるだけでもハードルが高く感じるかもしれません。まずはそのハードルを下げるためにもこの制度を活用して私たちのアドバイスを受けてもらえたらと思います。

また、私自身は建物や設備の改修や修繕等のハード的な部分が専門ですが、マンション管理士でもあり管理組合理事の経験もありますので、マンション管理に関する様々な内容についてのアドバイスは可能ですので、実施者への橋渡しの形で利用していただければと思います。

横浜市マンション専門家 登録者リスト (閲覧用) ①


フリガナ 氏名	マドノ トモユキ 真 殿 知 幸		
住所(市・区)	横浜市 港北区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 港北区 都筑区
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
		長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	○	マンションの建替えに関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理規約の改定関係 建替え事業のアドバイス関係	<p>再開発型ビル(平成22年)、住宅団地(同23年)、耐震工事施工マンション(同24年)、複合マンション(同29年)の各管理規約の変更整備業務に従事</p> <p>平成22年度国交省補助「規約適正性審査事業」を受託し、日本マンション管理士会連合会(日管連)要員として規約適正性審査業務に従事</p> <p>(一社)再開発コーディネータ協会発行の「マンション建替アドバイザー」資格を得て(平成24年)、以後、同協会実施の特別の訓練を受ける。</p> <p>(建設、管理、建替等具体的に)</p>	
専門分野に関する自己研鑽実績(研修会への参加等)			
所属神奈川県マンション管理士会の研修会、法務研究会に可及的に多数回出席			
管理計画認定に関する事前確認者講習を受講			
資格			
マンション管理士			

横浜市マンション専門家 登録者リスト(閲覧用)②

業務に関するPR

- 1 地方自治体(東京都)の職員として規則類の立案作業に従事し所要の訓練を受けているので、管理規約の制定・改正においては、対象マンションの実態に即した独自の目標を成文化することができる。
- 2 地方自治体版ADRである「東京都公害審査会」の事務局の責任者を務め、トラブル処理について、実際の経験を持っている。
- 3 地方自治体(東京都)のいわゆるアセスメント制度運営の責任者を務め、再開発事案の相談に対応してきたため、その経験を面開発技法を取り入れたマンション建替え事業の支援に活かしたい。
- 4 横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員を長期に拝命し、多数の管理組合役員らの悩みに直接接してきており、実践的な解決策を助言できる。
- 5 令和4年4月29日 マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の2に定める管理計画認定制度に係る事前確認業務のための事前確認講習を修了

横浜市マンション専門家 登録者リスト (閲覧用) ①

フリガナ	ミシマ テツロウ		
氏名	三島 哲郎		
住所(市・区)	横浜市金沢区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 金沢区を中心に横浜南部及び中部の各区
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
		長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理者	◎東京都・H マンションで平成6年4月「管理者」に就任2年間管理者業務に従事。 ◎鶴見区・T マンションで平成23年6月「管理者」に就任、4年間管理者業務に従事中	
	管理組合顧問	◎港北区・P マンションで平成21年12月「顧問」に就任(継続中) ◎横須賀市・K マンションで平成25年5月「顧問」に就任(継続中)	
	管理規約改定	◎横須賀市・A マンション、金沢区・M マンション、港北区・P マンション 金沢区・T マンション、金沢区・T 団地等で、管理規約改定支援業務に従事	
	管理費見直し	◎横須賀市・K マンションで管理費節減のための、管理委託契約見直し支援業務に従事	
	長期修繕計画見直し	◎港北区・T マンション、横須賀市・K マンションで、長期修繕計画見直し委員会「顧問」として長期修繕計画見直し支援業務に従事 (建設、管理、建替等具体的に)	
専門分野に関する自己研鑽実績 (研修会への参加等) 令和4年1月 マンション管理士法定講習受講			
資格 マンション管理士			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

マンション問題と云っても、個々のマンションによってそれぞれ事情が違っており、そのマンションに合った対応が求められます。


例えば、2大問題と云われる住民の「高齢化」建物の「老朽化」ですが、分譲時期が同じでも居住者(区分所有者)の年齢構成や建物の立地条件により問題の深刻度が異なり、それぞれの事情に合った対策・対応が必要となります。

例えば、管理費削減のための管理費見直しを行うにも、夫々のマンションの立地や建物の状況、グレード等を考慮し、そのマンションに合った最適な管理を想定し、行う必要があります。

マンション管理組合が抱えておられる問題の最適な解決方法を、それぞれのマンションの実情にあわせ、マンション管理士業務経験30年（業界団体の認定資格歴6年を含む）の豊富な実務経験と幅広い人脈を活用しご提案いたします。

また最近、震度5以上の地震が多発していますが、あなたのマンションの防災について阪神淡路大震災から熊本大地震までの過去の事例をもとに、緊急時の理事長さんや理事会の最適な体制づくり（管理規約の改正から緊急時の対応準備まで）を作り上げるお手伝いが出来ます。

横浜市マンション専門家 登録者リスト (閲覧用) ①

フリガナ 氏名	ミスタニフミヒコ 水谷文彦		
住所(市・区)	横浜市青葉区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	○	マンションの建替えに関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理組合運営 関連	①管理規約・使用細則等の適正化判断、原案作成、見直し業務 ②総会・理事会運営、広報活動など管理組合運営の活性化の補助 ③管理委託契約の適正化、管理会社への委託業務の監督(消防設備点検・貯水槽清掃など法定点検作業及び管理会社等が行う定期作業のチェック) ④管理会社との委託管理費の適正化と見直し ⑤会計業務の適正化の補助(一般会計と積立金会計の分離、預金通帳・印鑑の管理のチェック、次月収支管理、未納金対策推進) ⑥長期修繕計画の見直し ⑦損害保険の見直し ⑧管理費等滞納回収に関するアドバイス ⑨その他、マンションの再生、資産向上のためのコンサルティング	
	建物等維持管理 関連	大規模修繕工事に関するコンサルタント決定から工事完了までの理事会運営のコンサルティング業務。瑕疵に関する対応アドバイス	
再生関連	マンション再生・建替に関する合意形成及び円滑な推進のコンサルティング。資産価値向上に関する提案 (建設、管理、建替等具体的に)		
専門分野に関する自己研鑽実績(研修会への参加等)			
資格 マンション管理士、不動産コンサルティングマスター			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

学歴 中央大学法学部法律学科卒

資格 マンション管理士（第0002031112号）
 管理業務主任者（第01014607号）
 宅地建物取引士（神奈川県第37557号）
 不動産コンサルティングマスター(第2094号)
 2級ファイナンシャル・プランニング技能士(第F2021559266号)
 損害保険上級資格（第上全000998号）

所属 NPO マンション管理支援協会 理事
 一般社団法人マンション総合サポートセンター 理事
 日本マンション学会 会員
 神奈川県マンション管理士会 会員


経歴 1. 管理組合からの相談業務(顧問契約実績50件以上。管理規約の改正、管理費の適正運用、管理会社への指導等一般的な管理組合への助言)のほか、マンションの長期的な維持管理を踏まえた計画修繕工事の提案、長期修繕計画の見直し、マンションの再生・建替に関する支援・助言等
 2. 求職者のマンション管理に関する職業訓練校の講師
 3. その他取得資格を利用したのマンション資産向上に関するコンサルティング業務

抱負 建物の資産価値を長期にわたって維持、管理、運用することのサポート業務を手がけてまいりました。近年は、とくに「理事のなり手不足」解消のための方策、そのための理事業務の負担軽減のサポートを行っています。

また、管理不全マンションの再生や建替事業にも参画し、資産向上に取り組んでいます。マンションは、建築時期やその立地条件、今までの管理の方法、住んでいる人の考えなどがすべて異なりますので、1つとして同じものはありません。従いまして、今後とも「現地主義」をモットーに現場に出かけて対応するサポートをしてまいります。

そのためには、ご依頼者からの依頼内容の的確な判定と継続的なサポートが不可欠です。常に「マンションの町医者」として適正なアドバイスやサポートを心がけ、ご依頼者の「問題解決のお手伝い」をさせていただきたいと思っております。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ 氏名	ミヤタ カズヒロ		
	宮田 和浩		
住所（市・区）	横浜市磯子区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区
		管理委託契約等に関する検討	
		維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
		管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
		長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	耐震診断、耐震改修	<p>○○○○○○○○管理組合から委託を受け、耐震診断業務に従事し、耐震改修設計に従事。</p> <p>○○アパート○棟耐震診断業務を○○○市から委託を受け、耐震診断業務に従事。</p> <p>○○第2共同住宅耐震診断業務を○○○公社から委託を受け、耐震診断業務に従事し、補強案の提案を行う。</p> <p>○○ビル（共同住宅）所有者から委託を受け、耐震診断業務に従事し、耐震改修設計に従事。</p> <p>○○分譲共同ビル管理組合から委託を受け、耐震診断業務に従事。</p> <p>○○○○○○○○○○管理組合から委託を受け、耐震診断業務に従事し、耐震改修設計に従事。</p> <p style="text-align: right;">（建設、管理、建替等具体的に）</p>	
<p>専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等）</p> <p>神奈川県建築士会のCPDに参加し、建築関係の講習会に参加している。</p>			
<p>資格</p> <p>一級建築士、構造設計一級建築士</p>			

横浜市マンション専門家 登録者リスト (閲覧用) ②

業務に関するPR

管理組合や所有者様から委託を受け、耐震診断業務を行い、耐震改修設計、耐震改修工事監理に従事します。マンション耐震診断支援事業及び耐震改修促進事業についての説明等を行い、建物の耐震性を確認するために、現地調査及び構造計算により耐震診断を行います。耐震性が不足する場合には、概略的な補強案を提案し、総会等で報告及び説明を行います。そして、耐震改修設計を行う場合には、マンションに最適な補強案を提示し、総会等で承認して頂いた補強内容で設計を行います。耐震改修工事を実施する場合には、工事監理に従事します。


下記の表は、〇〇〇〇〇〇〇〇管理組合から委託を受け、耐震診断業務に従事し、耐震改修設計に従事したときの概略補強案の比較表です。耐震診断業務の概略補強案として補強案1 (表の左側) を提案し、概算補強量と概算金額を提示しました。次に、総会を経て、建物の機能的を考慮した補強案2 (表の中央) を提案しました。金額的にも建物の機能的にも、開口部分の改修工事とはなりますが、2層と3層の所有者様の了解を頂ければ実現可能で最適な補強案と考え、所有者様に説明しましたが、了解が得られませんでした。そのため、補強案3 (表の右側) を提案しました。補強案3は最上階部分を撤去し、建物重量を減少させる補強案になります。最上階部分は集会室として使用していますが、耐震改修後には撤去となるため使用できなくなります。最終的に、総会で補強案3が認められ、補強案3で耐震改修設計を行いました。

■概略補強案の比較表

	補強案1 (平成29年2月：耐震診断終了時)	補強案2 (平成29年11月)	補強案3 (平成30年3月)																																																												
概要 (A棟)	X方向は極耐力柱の耐力を改善するため、構造スリット (完全スリット) を設置する。 Y方向は耐力を向上させるため、鉄骨ブレースによる補強を行う。また、極耐力柱の耐力を改善するため、構造スリット (完全スリット) を設置する。	X方向は極耐力柱の耐力を改善するため、構造スリット (完全スリット) を設置する。 Y方向は耐力を向上させるため、RC柱壁による補強を行う。また、極耐力柱の耐力を改善するため、構造スリット (完全スリット) を設置する。	X方向・Y方向共に極耐力柱の耐力を改善するため、構造スリット (完全スリット) を設置する。 建物重量を軽くするため、5階集会室の撤去を行う。																																																												
補強概要図 (A棟)																																																															
概算補強工事費 (全体) ※	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>数量</th> <th>単価</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鉄骨ブレース(A棟)</td> <td>2箇所</td> <td>6,000,000</td> <td>12,000,000</td> </tr> <tr> <td>構造スリット(A棟)</td> <td>9箇所</td> <td>500,000</td> <td>4,500,000</td> </tr> <tr> <td>構造スリット(B棟)</td> <td>10箇所</td> <td>500,000</td> <td>5,000,000</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td>21,500,000</td> </tr> </tbody> </table>	名称	数量	単価	金額	鉄骨ブレース(A棟)	2箇所	6,000,000	12,000,000	構造スリット(A棟)	9箇所	500,000	4,500,000	構造スリット(B棟)	10箇所	500,000	5,000,000	合計			21,500,000	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>数量</th> <th>単価</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RC柱壁補強(A棟)</td> <td>4箇所</td> <td>3,000,000</td> <td>12,000,000</td> </tr> <tr> <td>構造スリット(A棟)</td> <td>7箇所</td> <td>500,000</td> <td>3,500,000</td> </tr> <tr> <td>構造スリット(B棟)</td> <td>10箇所</td> <td>500,000</td> <td>5,000,000</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td>20,500,000</td> </tr> </tbody> </table>	名称	数量	単価	金額	RC柱壁補強(A棟)	4箇所	3,000,000	12,000,000	構造スリット(A棟)	7箇所	500,000	3,500,000	構造スリット(B棟)	10箇所	500,000	5,000,000	合計			20,500,000	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>数量</th> <th>単価</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5階集会室撤去(A棟)</td> <td>1箇所</td> <td>12,000,000</td> <td>12,000,000</td> </tr> <tr> <td>構造スリット(A棟)</td> <td>6箇所</td> <td>500,000</td> <td>3,000,000</td> </tr> <tr> <td>構造スリット(B棟)</td> <td>10箇所</td> <td>500,000</td> <td>5,000,000</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td>20,000,000</td> </tr> </tbody> </table>	名称	数量	単価	金額	5階集会室撤去(A棟)	1箇所	12,000,000	12,000,000	構造スリット(A棟)	6箇所	500,000	3,000,000	構造スリット(B棟)	10箇所	500,000	5,000,000	合計			20,000,000
名称	数量	単価	金額																																																												
鉄骨ブレース(A棟)	2箇所	6,000,000	12,000,000																																																												
構造スリット(A棟)	9箇所	500,000	4,500,000																																																												
構造スリット(B棟)	10箇所	500,000	5,000,000																																																												
合計			21,500,000																																																												
名称	数量	単価	金額																																																												
RC柱壁補強(A棟)	4箇所	3,000,000	12,000,000																																																												
構造スリット(A棟)	7箇所	500,000	3,500,000																																																												
構造スリット(B棟)	10箇所	500,000	5,000,000																																																												
合計			20,500,000																																																												
名称	数量	単価	金額																																																												
5階集会室撤去(A棟)	1箇所	12,000,000	12,000,000																																																												
構造スリット(A棟)	6箇所	500,000	3,000,000																																																												
構造スリット(B棟)	10箇所	500,000	5,000,000																																																												
合計			20,000,000																																																												

※ 仕上げの工事費は含まず。
 ※ 共通仮設工事費、諸経費等は含まず。
 ※ コンクリートブロックの調査費用、鉄骨造り階段の補修費用、外部鉄骨階段の補修費用は含まず。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①


フリガナ 氏名	ムカイヤマ マサエ		
	向山 雅衛		
住所（市・区）	横浜市 金沢区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 特にありません
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	マンションの建替えに関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	横浜市マンション管理組合アドバイザー	磯子区、金沢区、南区各交流会相談員、本部事務局業務、新任役員向けセミナー編への講師担当	
	横浜市マンション管理組合活動活性化事業	戸塚区、港北区、金沢区各区所在のマンション管理組合への助言、支援活動（主に規約の設定、変更、細則の設定、長期修繕計画の策定支援等）	
	横浜市マンション管理相談事業	相談員業務	
			（建設、管理、建替等具体的に）
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） CPD（継続的能力開発）・研修会・研究会等へは積極的に参加しています。			
資格 宅地建物取引士・管理業務主任者・マンション管理士			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

マンションで生起する日常的なトラブル解決策、管理組合活動の活性化の為に諸方策から規約の設定、変更、長期修繕計画の策定、修繕工事等の効率的マネジメントまで幅広く親身に対応させていただきます。

横浜市マンション専門家 登録者リスト (閲覧用) ①

フリガナ 氏名	ムラカミ マサヤス 村上 真康		
住所(市・区)	川崎市 多摩区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
		長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理委託契約	川崎市内マンションの管理会社変更対応 横浜市内マンションの管理委託費値上げ要請への対応 (他社比較) 世田谷区内マンション管理委託費値上げ要請への対応 (他社比較)	
	管理組合運営 サポート	川崎市内マンション 理事会・コスト施設委員会・大規模修繕委員会 横浜市内マンション (複合型) 住宅一部組合・施設一部組合・全体管理組合 世田谷区内団地 理事会・幹部会・修繕委員会	
	管理規約改訂	川崎市内マンション (単棟型) 横浜市内マンション (団地型)	
	大規模修繕工 事サポート	川崎市内マンション (築13年) 川崎市内マンション (築15年)	(建設、管理、建替等具体的に)
専門分野に関する自己研鑽実績 (研修会への参加等) マンション管理士プロフェッショナルパートナーズ 認定研修 神奈川県マンション管理士会 研修企画委員 同上 技術研究会・管理運営研究会・法務研究会 (各毎月)			
資格 マンション管理士・1級ファイナンシャルプランニング技能士・マンション維持修繕技術者 防災士			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

10年から15年に一度輪番制で回ってくる役員。1年又は2年交代で繰り返ししていくという仕組みの中では、管理組合内に専門性を蓄積して行くことは非常に困難です。

管理組合活動に積極的に取り組む意欲があっても、仕事との関係で十分な時間を確保できない、具体的に何をすれば良いのか判らない、という方も多いのではないのでしょうか。

マンション管理士歴20年、くじ引きで理事長になっても不安を感じないよう、常に管理組合の立場に立ってサポートさせていただきます。

それぞれのマンションにより求めるもの、目指すゴールは異なります。

マンション管理に唯一の正解はありません。管理組合の皆様の納得と満足を得られるよう業務に取り組めます。

理事会・総会運営から効率的な火災保険の掛け方まで、マンション管理全般についてサポートさせていただきます。


『保有資格』

- ・マンション管理士
- ・マンション維持修繕技術者
- ・防災士
- ・1級ファイナンシャルプランニング技能士

『認定資格』

- ・日本マンション管理士会連合会 認定マンション管理士、診断マンション管理士
- ・マンション管理士プロフェッショナルパートナーズ 認定アドバイザー

横浜市マンション専門家 登録者リスト (閲覧用) ①

フリガナ 氏名	ムラタ マサハル		
	村田 正治		
住所(市・区)	横浜市 緑区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
		長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理組合運営	管理組合と顧問契約にて、組合運営の支援業務に従事。 マンション管理計画認定制度の基準に係る支援業務に従事。 横浜市マンション管理組合サポートセンターの相談員として、参加管理組合からの質問・相談に対応、問題解決に向けての支援業務に従事。	
	管理会社導入	管理組合から委託を受け、管理会社導入にあたり選定の支援業務に従事	
			(建設、管理、建替等具体的に)
専門分野に関する自己研鑽実績 (研修会への参加等)			
(一社) 神奈川県マンション管理士会 各種研修会に適時参加			
(公財) マンション管理センター マンション管理計画認定制度 事前確認講習修了			
資格			
マンション管理士			

横浜市マンション専門家 登録者リスト(閲覧用)②

業務に関するPR

管理組合の活動は資産価値の維持向上、良好な住環境の確保を目的としています。

近年はマンションの高経年化や居住者の高齢化、居住者不明や相続放棄など、様々な問題が発生しており、管理組合の運営には高度な知識と的確な対応が必要です。


国土交通省のマンション総合調査結果報告書によれば、マンションの永住意識は全体62%を占め20年前と比べて20ポイント以上も上昇しており、マンションを終の棲家として考える人が増えていると言えます。しかしながらマンションの老朽化問題の対策について建替え等または修繕・改修の方向性が出た管理組合は22%程度で、大半の管理組合は方向性が決まっていない、議論も行っていないのが現状です。

マンションを築50年若しくは築70年を想定して建替えをするのか、修繕・改修して維持していくのか、長期のヴィジョンを持った管理組合の運営が必要となります。

昨今は異常気象による想定外の大規模災害が発生しており、緊急時の備えとして管理規約の見直し、居住者名簿の整備、防災マニュアルの作成など、災害に強いマンションを目指した事前の準備も必要です。居住者の安全を守ることも管理組合の重要な役割の一つと考えます。

相談員として、複数の管理組合に問題解決に向けた助言・指導・支援の経験を活かし、管理組合の運営全般を支援させて頂ければと思います。


横浜市マンション専門家 登録者リスト (閲覧用) ①

フリガナ 氏名	モチツキ テルヒロ		
	望月 照浩		
住所(市・区)	横浜市港南区		派遣希望区 全区可能
派遣専門分野	該当に○	内 容	
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	○	マンションの建替えに関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	マンション 管理・修繕・ 建替え	建物機能・診断・性能評価考察ソフトの研究・開発に従事 居住地利便性評価考察ソフトの研究・開発に従事 居住性評価考察ソフトの研究・開発に従事 管理組合規約評価考察ソフトの研究・開発に従事 自主点検活動評価考察ソフトの研究・開発に従事 防犯・防災評価考察ソフトの研究・開発に従事 管理会社評価考察ソフトの研究・開発に従事 管理費精算考察ソフトの研究・開発に従事 長期修繕積み立て精算考察ソフト研究・開発に従事 「マンション建替え円滑化法」に基づき建替え考察ソフトの研究・開発に従事 「マンション敷地売却制度」による建替え考察ソフトの研究・開発に従事 管理費・長期修繕積立金清算ソフトの研究・開発に従事	
専門分野に関する自己研鑽実績 (研修会への参加等)			
資格	一級建築士		

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

住み慣れたことで「心の故郷」になりつつあるマンションは今6万4千戸を越える見込みで私有財産である一方管理状況次第では社会全体に重大な影響を及ぼす「公共財」に近く防災・防犯対策の役割をも担っています。終の住処として分譲マンションを選び、管理組合として区分所有者に建物・設備の状態や管理組合の運営状況について自主的な維持管理の促進、社会資産としての価値なども客観的に把握させる継続的な情報提供や生活指導が必要です。年齢やライフスタイルの異なる大勢の人たちが住むマンションは住民も古いマンションも朽ちていくのは自然である。そのため政府や自治体はマンションのストック数が年々増加し居住者の高齢化にこれまでの画一的なマンション管理に危機感を抱き適正に管理・維持をしてもらうために地方公共団体の関与が強化できるような政策や法律を随時見直している。その目的は20年後には建物の老朽化や居住者の高齢化による管理組合の担い手不足により管理・運営が深刻化しつつある高経年マンションの急増が見込まれるので2023年から「マンション管理計画認定制度」も始っています。新たな認定制度は管理・運営に必要な応じた行政や専門家の指導・助言等が骨子で長期修繕計画の有無・修繕積立金の積立状況・管理組合の活動状況等が点検項目として見込まれ、そのために国や自治体によるさまざまな助成や住宅金融支援機構の金利引き下げ等の優遇支援制度も拡充されます。マンションはライフサイクルに伴い老朽化は避けられません。築20～30年の団地には外壁・鉄部の塗装などで外観を保ち専有部もリフォーム・更新時期になり検討が必要ですが、この時期に管理組合で大規模修繕工事の周期の見直しと修繕積立金の徴収方法の検討する必要があります。築30年超のマンションも築40年を迎えるに備えて建替か？然もなければ敷地権の一括売却か？又は耐震診断を実施して住宅市場に繋がるために修繕や改修をもつて生活インフラを守る給排水管や電気系統・ガスの配管などの設備の更新をするのか？今後の方針を専門家を交えての検討を必要とします。特に築30～40年の団地は限界団地にさせないためにもマンションには重要な時期で次の修繕までの長期的プランの策定前に現状を精査させて将来は建替か？修繕・改修で延命するか？は管理組合で十分な話し合いが必要です。築40年超を迎える団地は「建物も住民も老いて管理費の値上げは限界」とされ、外形的にも高齢者に管理組合活動を維持させるには至難の技で、行政や専門家に積極的な助言を受け建替をするのか、然もなければ敷地権の一括売却かを決定する権限を理事会は持つべきである。現在、団地の場合は敷地を分割して一部を売却し、建替し安い制度の創設が予定されますし、外壁の剥落やバリアフリー性能が確保されていないマンションは、容積率の特例も受けられますが、建物の長寿命化をはかる修繕に加えて住民の生活面での不便さを解消し資産価値を高めるためのバリューアップ工事等プラス α の工事をも必要となりますのでこの段階で管理組合はより細かに行政に対して支援策を作るべきです。今のお住まいが客観的に判断し限界団地にならないための指標になる評価評定書を示し物理的要素項目・社会的要素項目・管理組合の運営状況項目をチェックすることで団地の課題を把握して100年住める住まいを目指す対策に役立てられます。

横浜市マンション専門家 登録者リスト (閲覧用) ①

フリガナ 氏名	ヤマグチ トシカズ 山口 壽一		
住所(市・区)	横浜市青葉区		
派遣専門分野	該当に○	内容	派遣希望区 全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
専門分野に関する実績等	分野	・実績等	
	維持・管理 管理組合運営	株式会社アステムにて、管理事務所長として、計530戸のマンションの理事会・総会運営、組合会計、理事会活動全般支援。設備保全業務。設備保全業務。に従事。	
	大規模修繕の 企画運営調整	上記期間中に、屋上防水・変電設備更新、エレベータ更新工事について理事会・修繕委員会の支援業務に従事。(企画・運営調整の実務を担当)	
(建設、管理、建替等具体的に)			
専門分野に関する自己研鑽実績 (研修会への参加等) 神奈川県マンション管理士会の管理運営研究会に参加			
資格 マンション管理士、管理業務主任者、宅建物管理士			


横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

- ・大規模マンション（530戸）の管理事務所長として、5年の経験を有し。管理組合の業務全般の業務および統括に携わりました。
- ・設備管理・組合会計・清掃・個別修繕等を担当すると共に、居住者対応の窓口として、理事会との連携の中で業務を推進しました。
- ・毎月の理事会運営（資料作成、開催調整、理事会司会、議事録作成）に当たると共に、総会運営を実施（当日司会、議長へのシナリオ作成、参加者からの質問への対応等）し、理事会の円滑な総会運営への援助を実施。
- ・大規模修繕について、理事会諮問機関の修繕委員会からの要請を受け、支援業務実施（見積、説明会、実行計画打合せ）により、エレベーター・変電設備更新・屋上防水更新等の大規模修繕工事の支援業務に携わりました。
- ・居住者関係では、滞納者への督促と共に、長期滞納者への訴訟提起の支援業務（弁護士打合せ調整、簡易裁判所対応）を実施。居住者同士のトラブル（騒音等）の調整窓口を担当。
- ・大規模団地であったことから、行政（県・公社）、UR機構との対応。

以上、これまでの業務経験を活かして、マンション専門家として仕事をしていきます。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ 氏名	ヤマザキ キョヒロ		
	山崎 清博		
住所（市・区）	横浜市 金沢区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理組合運営	<p>神奈川県マンション管理士会横浜支部役員 横浜市管理組合サポートセンター事業認定相談員、金沢区座長 マンション管理計画認定制度事前確認講習修了者 管理運営全般</p> <ul style="list-style-type: none"> ■大規模修繕工事: タワーマンション大規模修繕工事支援 ■設備の更新・リニューアル: 資産価値を上げる設備更新提案 ■組合運営の見直し: 細則改定、役員報酬、専門委員会細則作成 ■災害対応: 地震・台風被害リスク対応改修提案、防火戸ステッカー提案 ■住環境問題: 高齢者問題解決、騒音トラブル解決 <p style="text-align: right;">（建設、管理、建替等具体的に）</p>	
<p>専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） 日本マンション管理士連合会認定マンション管理士、同診断マンション管理士 神奈川県マンション管理士会・管理運営研究会所属 マンション管理業協会マンション管理適正評価制度評価者講習修了</p>			
<p>資格 マンション管理士 宅地建物取引士 管理業務主任者資格保持者（更新講習受講前）</p>			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②


業務に関するPR

○長期的持続可能な管理運営に関するコンサルティング

<2つの老いがもたらす管理組合危機回避対策>

- ・役員のなり手不足
- ・管理会社との付き合い方
- ・組合員意識改革
- ・管理計画認定制度取得のすすめ
- ・資産価値を守る修繕計画 etc

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ 氏名	ヤマザキ ヤスユキ		
	山崎 康幸		
住所（市・区）	川崎市 中原区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討	
		維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理規約等に関する検討 維持・管理	<p>昭和48年（入社1年目）、相模鉄道株式会社の不動産部門で初めて分譲するマンションの管理規約や契約書等を、当時標準管理規約がない中で原案を作成し、顧問弁護士に相談しながら策定した。</p> <p>住まいのマンションの管理組合施設委員会（修繕に関する常設の委員会で修繕積立金を取り崩して実施するすべての工事に対応）委員長として、マンション管理士の知識・経験を活かしながら、様々な工事に対応しており、2年前にその前の年より1年をかけた大規模修繕工事を成功裏に実施した。</p> <p style="text-align: right;">（建設、管理、建替等具体的に）</p>	
<p>専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等）</p> <p>日本マンション管理士会連合会が開催するマンション管理に関するセミナーを受講する他、所属会のセミナーを受講するとともに、技術研究会に所属し技術系の知識習得に努めている。また、マンションコミュニティ研究会にも所属してマンション管理に関する知識の拡充にも努めている。</p>			
資格			
マンション管理士		管理業務主任者	

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR


マンションとの接点は、昭和48年4月に入社した相模鉄道㈱の不動産部門において初めて分譲することになったマンションの契約書や管理規約・使用細則を作成することになったことです。

当時は標準管理規約もなく、区分所有法を何度も読み返しなが、マンションを円滑に管理していくためにはどのような規定が必要か考え、原案を作成し、顧問弁護士に法的判断を仰ぎながら策定しました。

その後はマンションとの係わりもなくなりましたが、平成19年にマンションに住むようになり、理事（会計担当）を経験した後平成22年に施設委員会（設立当初は修繕計画委員会という名称、修繕に関する常設の委員会で修繕積立金を取り崩して実施するすべての工事に対応）委員長に就任し、現在に至っています。2年前にその前の年より1年をかけて実施した大規模修繕工事を成功裏に終えることができました。

その間、平成26年2月にマンション管理士登録をし、首都圏マンション管理士会（現 神奈川県マンション管理士会）に加入して知識の習得に努め、委員会活動に活かすとともに、その活動から得られる経験等もマンション管理士としての活動にフィードバックしながら、横浜市マンション管理組合サポートセンターの相談員業務や神奈川県マンション管理士会の理事として事務所での電話での相談（週1回）にも対応しています。

横浜市マンション専門家 登録者リスト(閲覧用)①

フリガナ 氏名	ヤマモト ノリアキ ----- 山本 典昭		
住所(市・区)	横浜市旭区		
派遣専門分野	該当 に○	内 容	派遣希望区 全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	マンションの建替えに関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	理事会支援	団地管理組合から委託を受け、理事会運営強靱化を提案(団地400戸)	
	管理不全マンション適正化	総会なし、理事会ない、規約なし、長期修繕計画なしの管理不全マンションの適正化を支援(単棟10戸、19戸)	
	規約・細則・様式改正	管理組合から委託を受け、規約、細則の改正に従事 同時に管理組合運営スキームの改善をコンサル 団地(220戸、69戸、148戸、150戸、1254戸、436戸、296戸)、単棟(40戸、9戸)	
	管理会社見直し	相談を受け、管理会社のリプレースに従事(2団地)	
マンション管理適正化診断	管理会社、保険代理店の依頼を受け、マンション管理適正化診断を実施(単棟型42組合、団地型5組合) (建設、管理、建替等具体的に)		
専門分野に関する自己研鑽実績(研修会への参加等)			
<ul style="list-style-type: none"> ・神奈川県マンション管理士会、日管連、各団体主催のセミナー・研修会に参加 ・神奈川県マンション管理士会研究会に所属(法務研究会・管理運営研究会・技術研究会) 			
資格			
マンション管理士、中小企業診断士、ファイナンシャルプランナー®CFP			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

1. 経歴

1) 総合電機メーカーで、経理部門、生産計画部門、長く営業部門に従事し、管理会計、計画・管理のPDCA手順、潜在ニーズへの見極めとソリューションを体得しております。

2) スキルレベルの自己チェックも含めて、中小企業診断士、ファイナンシャルプランナーCFP®、マンション管理士の資格を取得しました。

3) 現在の主な会務、活動

神奈川県マンション管理士会理事、同業務支援委員会副委員長、日管連モデル事業（国交省補助事業）等研究委員会副委員長、横浜市マンション管理組合SC旭区座長、横浜市マンション専門家

2. 経験

マンション管理士としての主な実績は（閲覧用）①「専門分野に関する実績等」を参照ください。

3. 業務に関するPR

1) マンションの高経年による老朽化、組合員の高齢化、賃貸化等による役員の成り手不足、居住形態の多様化、建物・設備の維持保全の複雑化等の問題が顕在化しつつありますが、これらの諸問題を理事会で解決することは容易ではありません。

2) これらの諸問題に対し、マンション管理士に加えて中小企業診断士（管理運営スキームの改善、財務の健全化）、ファイナンシャルプランナー（マンションのライフプラン、高齢者対策）のスキルを総動員して、課題の発見、将来に安心を持てる解決策を現場主義で提案、理事会を支援します。

3) アドバイス・提案は、短期の業務に拘わらず長期の視点に立って行います。

4) 主なサポート分野は次の通りです。

①管理組合運営及びのサポート及び諸問題解決


理事会運営のサポート、長寿命化のアドバイス、高齢居住者支援のアドバイス

②会計・財務の診断と見直し・助言

③管理規約・細則等の見直し

④長期修繕計画の精査、見直し

横浜市マンション専門家 登録者リスト (閲覧用) ①

フリガナ 氏名	ヨコクラ ケイコ ----- 横 倉 啓 子		
住所(市・区)	川崎市高津区		
派遣専門分野	該当 に○	内 容	派遣希望区 全区対応
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等 ○管理組合からの委託を受け管理委託契約の見直し業務及び管理会社リプレイス業務に従事 (実績 9管理組合) ○築 30 年の管理不全マンションの管理組合の立ち上げ、設立総会、管理規約の制定、長期修繕計画の作成業務に従事 (実績 1 管理組合) ○管理組合から委託を受け管理組合運営の維持管理費、修繕積立金等財務業務に従事 (実績 19 管理組合。現在 3 管理組合継続中) ○管理組合から委託を受け大規模修繕工事を実施する際の各管理組合の立場に立ってのコンサルタント、設計会社の選定作業、工事業者の公募・選定作業の実施、費用 (談合) のチェック、各種検査立会い及び最終完了検査確認までの業務に従事 (実績 12 管理組合) ■管理組合から委託を受け長期修繕計画の精査、修繕積立金の改定業務に従事 (実績 7 管理組合、現在 2 管理組合継続中) ■管理組合から委託を受け管理規約の改定、使用細則の作成の業務に従事 (実績 8 管理組合) (建設、管理、建替等具体的に)	

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等）

日本マンション管理士連合会、神奈川県マンション管理士会等主催の研修に参加

資格	マンション管理士 二級建築士	管理業務主任者 住宅性能評価員	宅地建物取引士 賃貸不動産経営管理士
	鉄筋コンクリート系マンション健康診断技術者		防災アドバイザーほか

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

- マンションの管理組合運営のコンサルタントとして、20年の経験と多数の管理組合さまから、お声をかけていただき、各管理組合さまと信頼関係を築きながら、多数の実績があります。

マンション管理にはハード(建物・設備)、ソフト(仕組み・ルール・運営)、ハート(合意形成・意識・心等)どれも欠かせない大切な要素と考えます。

管理組合の抱える問題を解決するためにはハート(合意形成等)が重要だと捉え、各管理組合さまの目的に合わせたオーダーメイドの策定を管理組合さまと一緒に考え実行していきます。高額な資産価値を管理組合主体で維持・管理、運営するために、安心・快適・豊かに暮らすことのできるマンション創りのお手伝いを致します。


マンション管理士として多くのマンション管理組合さまから依頼を受けて将来に向けて住み良さへのプロセスのお手伝いに携わって、お住いの皆さまの笑顔と、横倉啓子マンション管理士がいてくれるから安心と感謝の言葉をかけて頂き、多数の管理組合さまからのご要望、ご依頼を頂いていることはうれしい限りです。

なにかご不安のお持ちの方はお気軽にご相談ください。

- 私ならではの業務ですが、管理組合の目的に合わせヒヤリング～企画～開催までマンション内コミュニティー作りのお手伝いとして「マンション内コミュニTea」の実績も多数あります。

※マンション管理士損害賠償責任保険加入

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	ヨネクボ ヤスジ		
氏名	米久保 靖二		
住所（市・区）	横須賀市		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	マンションの建替えに関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理組合運営	☆管理組合の立ち上げを行い、管理規約を作成し、長期修繕計画に基づく管理費、修繕積立金の額の決定、点検業者の選定、小工事業者の選定、等を行います。	
	管理会社変更	☆管理会社を変更する作業として、管理仕様書の作成、候補管理会社の選定、面談、臨時総会の開催（住民のコンセンサスを得る）、スムーズな引継ぎができるよう援助等を行う。	
	大規模修繕工事	☆大規模修繕工事を行うに当たり、設計コンサルタントの選定(競争入札)、工事業者の選定(競争入札)を行う一連の業務を実施、更に現場管理の立会い等を行い工事の進捗の管理も行う。	
	管理規約、細則等の作成、改訂	☆管理規約等は、数年に一度は変更を行う必要があるほど世の中の情勢は変化しています。法律の改正に伴う事柄の管理規約への反映は必要不可欠な重要な業務と認識しています。	
（建設、管理、建替等具体的に）			
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等）			
神奈川県マンション管理士会の開催するセミナー等に参加、マンション管理新聞の購読、マンション管理センターの会員として各種情報を入手しています。			
資格			
マンション管理士、管理業務主任者			

横浜市マンション専門家 登録者リスト(閲覧用)②

業務に関するPR


小生はマンション管理士の資格を2002年に取得し、以来18年間マンション管理組合のために仕事をしてきました。また、管理会社に勤務し総会、理事会等の運営方法も学んでいます。

新しいマンションは年々増え続けていますが、一方で高経年のマンションもまた増え続けています。住民の高齢化に伴う役員のなり手不足だけでなく、高経年によるマンションの維持管理業務も増加しています。このような状況に対し問題を解決するための力が必要となりますが、それには我々マンション管理士が適任と考えています。

小生は、「管理組合運営」「管理会社変更」「大規模修繕工事」「管理規約、細則等の作成、改訂」等の業務は全て経験を積んでおり、必ず皆様のお役に立てるものと確信しています。

以上

横浜市マンション専門家 登録者リスト (閲覧用) ①

フリガナ 氏名	ワタナベ ゲン 渡邊 元		写真  3.0×2.4cm
住所(市・区)	横浜市港南区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	港南区 栄区 磯子区 南区 戸塚区 派遣希望区
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理委託契約・ 管理規約など 管理業務 日常修繕・修繕 計画等	<p>企業法務・財務担当として実務経験30年以上 マンション管理会社にて法務担当・管理業務主任者として管理委託契約実務を担当 マンション管理会社現場管理責任者として3年以上マンション現地を拠点として勤務 横浜市マンション管理組合サポート事業相談員 同管理組合向け基礎セミナー講師 <u>(6) マンション管理組合基礎セミナー(ハード編) 第2部修繕工事の基礎知識講演④電灯設備 - YouTube</u> (横浜市のHPから視聴できます。)</p> <p>(建設、管理、建替等具体的に)</p>	
<p>専門分野に関する自己研鑽実績 (研修会への参加等)</p> <p>(公財)マンション管理センター 管理計画適正化 事前確認講習修習 修了 (一社)マンション管理士連合会認定マンション管理士研修 修了 診断マンション管理士研修 修了 (一社)マンション管理業協会 評価者講習修了</p>			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

(一財)日本防火・防災協会 甲種防火管理者講習 修了 防災管理者講習 修了
資格 マンション管理士・管理業務主任者・宅地建物取引士・甲種防火管理者・防災管理者

横浜市マンション専門家 登録者リスト(閲覧用)②

業務に関するPR

私は、企業法務の専門職として、米国総合金融会社・貨物航空会社グループで勤務し、金融実務特に債権管理を30年以上勤務してきました。海外勤務時には顧客対応のコンサルタントとしてコンドミニアムの運営にも関与しました。

定年後マンション管理会社に入社し、法務担当・顧客クレーム担当として勤務した後、管理業務主任者資格を取得した後、現場管理責任者としてマンション現場に駐在し、いわゆるフロント業務をしながら、マンション管理現場の実務を統括していました。

第2の定年を迎え、それを機にマンション管理士を開業しました。

永年の法務・財務経験に裏打ちされた実体験に基づくマンション現場経験は、マンション管理組合の皆様のお役に立てると確信しています。

マンション管理士としては、未収管理費・修繕積立金問題を主に扱っています。

法的手続きによる未収金回収では、任意回収の方法のほか、認定司法書士による法的手続きや民事調停の利用など、管理組合様の費用をなるべく低減化し早期解決が可能な実効性の高い解決方法をアドバイスしています。

また、海外では一般的なマンションの第三者管理についても、海外勤務中に経験しました。

第三者管理を検討されている管理組合の皆様には、そのマンションに応じた第三者管理方法を提言・実施できると思います。